gemeente
DEN HELDER

[redacted]

verzendgegevens
datum : 17-05-2019
kenmerk : AU[redacted]
bijlagen : div.
onderwerp
Nazenden stukken m.b.t. Wob-verzoek

behandeld door
Bestuur en Organisatie
[redacted]
telefoon 14 0223

uw gegevens
brief van :
kenmerk :

Geachte [redacted]

In navolging op de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van 3 mei jl. (kenmerk: AU[redacted]) zend ik u hierbij de over te leggen stukken. Het college had deze eerst onder zich gehouden ex art. 6 lid 5 Wob om de [redacted] in de gelegenheid te stellen zich te beraden op haar rechtspositie.

Ik vertrouw erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u t/m 28 mei 2019 contact met mij opnemen. Na voornoemde datum kunt u terecht bij [redacted] en per 7 juni 2019 bij [redacted].

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Den Helder,

[redacted]

Team Bestuur en Organisatie

Versiedatum 11 juni 2018

[redacted]

ALLONGE BIJ KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Den Helder**, zetelend te (1784 MC) Den Helder, aan de Drs. F. Bijlweg 20, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37160613, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer K.F. Schuiling, hierna te noemen: '**de gemeente**';

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Aannemingsbedrijf A. Tuin Den Helder B.V.**, statutair gevestigd Den Helder en kantoorhoudende te (1785 AJ) Den Helder, aan de Ambachtsweg 15, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37080091, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar middellijk bevoegd bestuurder, de heer Cornelis Johanna Maria Tuin, hierna te noemen: '**Tuin**';

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

a. De gemeente heeft voor de hierna te melden onroerende zaak een biedprocedure georganiseerd waarop één bieding, van Tuin, is ontvangen.

b. Tussen de gemeente en Tuin is op 6 februari 2018 een koopovereenkomst tot stand gekomen, waarbij de gemeente aan Tuin een perceel grond verkocht heeft, met postkantoor en verdere aanhorigheden (hierna te noemen: '**het verkochte**'). Het verkochte is plaatselijk bekend als Middenweg 172, 172 B en 174 te (1782 BL) Den Helder en kadastraal bekend als gemeente Den Helder, sectie E, nummer 9824. Het verkochte is groot vierentwintig are en vijfendertig centiare (24a 35ca).

c. Partijen hebben na het sluiten van de koop nader met elkaar gesproken. Zij wensen de koopovereenkomst op een aantal punten uit te werken.

d. Onder andere wensen partijen een ander moment overeen te komen waarop het in het

[redacted]

[redacted]

verkochte aanwezige asbest gesaneerd wordt, zoals in de koopovereenkomst in artikel 7.2, laatste zin, is voorzien en verder onder de in deze allonge opgenomen voorwaarden.

e. [redacted]

f. Voor zover in deze allonge niet van de koopovereenkomst van 6 februari 2018 wordt afgeweken, blijft die in stand. Het college van de gemeente heeft op 12 juni 2018 toestemming gegeven om deze nadere overeenkomst met Tuin te sluiten, zoals verwoord in het advies van burgemeester en wethouders van Den Helder met kenmerk [redacted].

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Partijen komen overeen dat de levering op 23 juli 2018 zal plaatsvinden. Het verkochte is met ingang van die datum voor rekening en risico van Tuin. De lasten zijn met ingang van die datum voor rekening van Tuin. De lasten die in artikel 5.1 van de koopovereenkomst worden genoemd, zullen zoals daar aangegeven per datum levering worden verrekend.

2. Van de koopsom van € 650.000, - zal Tuin een bedrag van € 326.000, - bij levering voldoen via de notaris, te vermeerderen met de kosten koper voor de gehele koopsom, zodat per saldo een bedrag van € 324.000, - resteert. Tuin zal het bedrag van € 324.000, - [redacted], met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 en 6 van deze allonge.

3. Voor het restant van de koopsom van € 324.000, - zal Tuin een bankgarantie stellen, [redacted]. Deze bankgarantie is een garantie op afroep ('*on demand*'), die

[redacted]

[redacted]

de gemeente zonder opgave van welke reden dan ook ogenblikkelijk kan inroepen, waarna door de bank per omgaande betaald zal worden aan de gemeente. Een exemplaar van de bankgarantie zal aan deze allonge worden gehecht als **bijlage 1**.

4. Partijen komen nader overeen dat de asbestsanering niet voor, maar na de levering aan Tuin zal plaatsvinden [redacted]

5. Ten aanzien van de asbestsanering komen partijen verder het volgende nader overeen:

a. [redacted]

b. [redacted]

c. [redacted]

d. [redacted]

[redacted]

e. [redacted]

f. [redacted]

[redacted]

6. [redacted], derhalve [redacted], zal Tuin het restant van de koopsom van € 324.000, - voldoen, [redacted] betaling door Tuin zal de gemeente de bankgarantie als bedoeld in artikel 3 per omgaande retourneren. Als Tuin het bedrag van € 324.000, - niet of niet volledig [redacted] heeft betaald, verkeert Tuin in verzuim en kan de gemeente zonder nadere aankondiging of ingebrekestelling de bankgarantie inroepen.

7. De gemeente bindt zich met het sluiten van deze overeenkomst op geen enkele wijze in het kader van haar publiekrechtelijke bevoegdheden.

8. Voor het overige, voor zover daar in het kader van deze overeenkomst niet van wordt afgeweken, blijft de tussen partijen gesloten koopovereenkomst van 6 februari 2018 in stand.

[redacted]

[redacted]

ALDUS OPGEMAAKT EN IN TWEEVOUD GETEKEND TE:

DEN HELDER op 25 juni 2018

[redacted]

De gemeente

Voor deze: de heer K.F. Schuiling

[redacted]

Voor deze: de heer C.J.M. Tuin

[redacted]

[redacted]

NATIONALE BORG

GARANTIE

Nr. 12713 AA 7

De ondergetekende, Nationale Borg, gevestigd te Amsterdam (KvK 70197377),
in aanmerking nemende:

- dat het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Den Helder, hierna: "de Verkoper" en Aannemingsbedrijf A. Tuin Den Helder B.V., gevestigd te Den Helder, hierna: "de Koper", een allonge bij de koopovereenkomst hebben gesloten inzake Middenweg 172-174 te Den Helder;
- dat de Verkoper tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de financiële verplichtingen van de Koper uit hoofde van voornoemde overeenkomst zekerheid wenst te ontvangen tot een bedrag groot EUR.324.000,00 (zegge: driehonderdvierentwintigduizend Euro);
- dat Nationale Borg bereid is deze zekerheid te stellen in de vorm van een garantie.

Nationale Borg stelt zich hierbij ten gunste van de Verkoper garant voor de financiële verplichtingen van de Koper voortvloeiende uit voornoemde overeenkomst, tot een bedrag van maximaal EUR.324.000,00 (zegge: driehonderdvierentwintigduizend Euro).
Nationale Borg verbindt zich op eerste schriftelijk verzoek van de Verkoper aan de Verkoper te betalen het door de Koper verschuldigde bedrag echter tot voornoemd maximumbedrag. Iedere betaling door Nationale Borg aan de Verkoper wordt in mindering gebracht op het maximumbedrag van deze garantie.
Ieder schriftelijk verzoek van de Verkoper tot betaling door Nationale Borg dient te bevatten:

- dat de Koper in de nakoming van zijn financiële verplichtingen voortvloeiende uit voornoemde overeenkomst jegens de Verkoper in verzuim is en
- een opgave van het bedrag dat de Koper aan de Verkoper verschuldigd is.

Deze garantie vervalt zodra de Koper zijn bovenomschreven financiële verplichtingen jegens de Verkoper is nagekomen, hetgeen Nationale Borg zal blijken uit een rechtsgeldig ondertekende dechargeverklaring van de Verkoper, of op het tijdstip dat National Borg het maximumbedrag van deze garantie aan de Verkoper heeft voldaan, waarna de Verkoper deze originele garantie aan Nationale Borg dient te retourneren.

[redacted]

Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Nationale Borg kunnen de rechten uit deze garantie niet aan derden worden overgedragen.

Deze garantie wordt beheerst door Nederlands recht.

Amsterdam, 19 juni 2018

NATIONALE BORG

[redacted]

Nationale Borg
Keizersgracht 165, 1016 DP Amsterdam / Postbus 955, 1000 AZ Amsterdam
(t): +31(0)20 553 3900 - (f): +31(0)20 553 3994 - **www.nationaleborg.nl**
IBAN: NL23INGB0697696162 - BIC: INGBNL2A

Geregistreerd in Amsterdam, Nederland, KvK nr. 70197377
Nationale Borg is een handelsnaam van AmTrust International Underwriters DAC, gevestigd te Dublin, Ierland

Technische omschrijving en voorwaarden

Asbestsanering Middenweg 172-174

Gemeente Den Helder

Verantwoording

Projectnaam	:	Asbestsanering Middenweg 172-174
Besteknummer	:	020-2018-01

Versie	:	[Concept]
Datum	:	[...]

Opdrachtgever	:	Gemeente Den Helder
Postadres	:	Postbus 36
Postcode & Plaats	:	1784 MC DEN HELDER
Contactpersoon	:	[...]
E-mail	:	[...]

Auteur	:	B. Karaoglan

Copyright
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of eni zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Den Helder.

[redacted]

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave

A. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN 3
1. Voor het werk geldende voorwaarden 3
2. Opleveringstermijn 3
3. Betalingstermijnen 3
4. Verzekering 3
B. TECHNISCHE OMSCHRIJVING 4
1. Algemene beschrijving van het werk 4
2. Volgorde bij de uitvoering 4
3. Tijdelijke voorzieningen 4
C. PROCES ASBESTVERWIJDERING 6
1. Inleiding 6
2. Definities 6
3. Plan- en prijsvorming opdrachtnemer 6
4. Uitleg werkgebieden 7
D. SCHOUW 9

BIJLAGEN

1 Middenweg 172-174 Beg gr. en doorsn A-A 1:100
2 Middenweg 172-174 Entresol en eerste verd 1:100
3 Middenweg 172-174 Kelder 1:100
4 Middenweg 172-174 Doorsnede B-B en C-C 1:100
5 Middenweg 172-174 Noord en Oostgevel 1:100
6 Middenweg 172-174 Zuid en Westgevel 1:100
7 Middenweg 172-174 Dakvloer 1:100
8 Asbestinventarisatierapport RFI-16-00013177-SI Middenweg 172-174 exterieur
9 Asbestinventarisatierapport RFI-17-00004853-SI Middenweg 172-174 interieur
10 SMART-project-rfi-16-00013177-si
11 INLEGVEL Middenweg 172-174 Den Helder

[redacted]

A. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN.

1. Voor het werk geldende voorwaarden.

1. Voor zover in deze technische omschrijving niet anders wordt bepaald, zijn op het werk van toepassing, de navolgende voorwaarden, bepalingen en voorschriften, zoals deze luiden op de dag van ondertekening van de overeenkomst :

   a. U.A.V. Uniforme Administratieve Voorwaarden v/d. uitvoering van werken.
   b. Landelijke overheidsvoorschriften (het Bouwbesluit) en de hierin laatste aangepaste normen en richtlijnen.
   c. De in de deelcatalogus "overzicht van normen voor de bouwwereld", laatste uitgave en hierin opgenomen normbladen, normboeken en praktijkrichtlijnen van "Het Nederlands Normalisatie Instituut".
   d. De voorschriften van Provinciale en of gemeentelijke diensten en bedrijven zoals betrokken nutsbedrijven voor gasinstallatie, waterleiding en elektriciteitsinstallatie.
   e. Het Basis Verfbestek Nieuwbouw (B.V.N.).
   f. De door de Stichting KOMO aanvaarde gepubliceerde kwaliteitseisen, beoordelingsrichtlijnen en ontwerpen.
   g. De verwerking moet geheel plaatsvinden overeenkomstig de door de fabrikant / leverancier bij de levering te verstrekken verwerkingsvoorschriften.
   h. Wanneer in deze omschrijving wordt vermeld :
      - aanbrengen, vervaardigen, plaatsen, verwerken, maken, leggen, aansluiten enz. is dit altijd inclusief levering van materialen en de voor het aanbrengen, vervaardigen enz. benodigde hulpstukken, zonder verrekening.
   i. De opdrachtnemer wordt geacht op de hoogte te zijn van de bestaande toestand van het terrein en de bebouwing, de hoogteligging van, alsmede de toegankelijkheid tot het werkterrein op de dag van de aanbesteding.
   j. Bij de aanbieding van zijn offerte dient de opdrachtnemer een gespecificeerde (open) begroting te overleggen.

2. Opleveringstermijn

1. Het werk voor de eerste maal op te leveren op [...].
2. De opdrachtnemer is verplicht binnen twee weken na de eerste oplevering die werkzaamheden te verrichten en die gebreken en beschadigingen te herstellen, zoals die hem bij de eerste oplevering worden opgedragen.
3. De opdrachtnemer moet zorg dragen dat alle keten, loodsen, stellingen, hulpmiddelen enz., die zich bevinden op of in de nabijheid van het bouwterrein, een week voor de eerste oplevering van het bouwwerk worden verwijderd.

3. Betalingstermijnen.

1. **Betalingen**
   De opdrachtgever zal in overleg met de opdrachtnemer een termijnstaat opstellen. Voor de berekening van de termijnen zal de aanneemsom worden verminderd met 5% voor eventuele opleverpunten. De 5% voor zal worden betaald als de opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen heeft voldaan. Na goedkeuring van deze termijnstaat door de opdrachtgever zal de betaling binnen 14 dagen na afgifte van de termijnstaat plaatsvinden.

4. Verzekering.

Het werk dient verzekerd te worden onder de (doorlopende) CAR- verzekering van de opdrachtnemer. Een kopie van de polis moet aan de opdrachtgever worden verstrekt.

B. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. Algemene beschrijving van het werk

1. Het verwijderen van kozijnen welke zijn voorzien van asbesthoudende kozijnpanelen en of zijn voorzien van door asbesthoudende kit besmette beglazing aan het voormalige postkantoor, Middenweg 172-174 in de gemeente Den Helder.

2. Het werk moet worden uitgevoerd conform deze technische omschrijving, Asbestinventarisatierapport SC540 Middenweg 172-174 Den Helder, de bijbehorende tekeningen en met behulp van de door de opdrachtnemer te leveren en aan te wenden arbeidskrachten, materialen, materieel, hulpmiddelen, transportmiddelen, enz.

3. Tevens dient de opdrachtgever rekening te houden met de SMART document (bijlage 10) en het inlegvel (bijlage 11) bij het uitvoeren en opleveren van de saneringswerkzaamheden.

4. Niet in de aanneemsom zijn begrepen :
   - gemeentelijke bouwleges
   - sonderingen
   - aansluitkosten van de nutsbedrijven
   - aansluitkosten op het openbaar riool
   - alarminstallatie

Nieuw straatwerk is niet van toepassing, ontstane schade of open gebroken bestrating tijdens het uitvoering van het werk, moet door de opdrachtnemer worden hersteld.
Het bestaande straatwerk moet tijdens de bouwwerkzaamheden door de opdrachtnemer worden afgeschermd d.m.v. rijplaten.

2. Volgorde bij de uitvoering.

1. De volgorde van de werkzaamheden dient in een door de opdrachtnemer op te stellen gedetailleerd werkschema worden vastgelegd.
2. De opdrachtnemer dient regelmatig de stand van het werk t.o.v. de in het werkschema neergelegde verwachtingen op te geven, toe te lichten en te verantwoorden.
3. Zo dikwijls de opdrachtgever dit nodig acht, of minimaal 1 maal per 2 weken wordt met de opdrachtnemer en derden een bouwvergadering belegd. De verslagen van de vergaderingen moeten door de opdrachtnemer worden opgesteld en verspreid.

3. Tijdelijke voorzieningen.

1. **Bouwplaats voorzieningen**
   Tenzij in de asbestvrije gedeelte van het gebouw geen of onvoldoende mogelijkheden bestaan dient de opdrachtnemer zelf zorg te dragen voor:
   a. T.b.v. het op de bouwplaats aanwezige personeel, dient een keet te worden geplaatst van voldoende oppervlakte welke voldoet aan de ARBO wet.
   b. Ten behoeve van het aanwezige personeel een toiletvoorziening compleet geïnstalleerd met toilet, urinoir en wasbak te plaatsen.
   c. Alle toiletten, urinoirs, wastafel en aanrecht tijdelijk aan te sluiten op de riolering en het aanwezige waterleidingnet. Leidingen en aansluitingen vorstvrij afschermen.
   d. Alle kosten van tijdelijke aansluitingen voor bouwwater, stroom, telefoon en riolering, alsmede de verbruikskosten zijn voor rekening van de opdrachtnemer.
   e. Alle vochtgevoelige bouwmaterialen op zodanige wijze tijdens de bouwperiode opslaan en afdekken, zodat toename van het vochtgehalte wordt voorkomen.

[redacted]

2. **Afscheidingen - Reclame**
   a. Het bouwterrein tijdens de bouw afrasteren met standaard gaashekken hoog ca. 2000 mm. een en ander geheel in overleg met de opdrachtgever.
   b. Voorzieningen t.b.v. reclameborden van opdrachtnemer, opdrachtgever en overige bij het werk betrokken bedrijven, vallen buiten het bestek.

3. **Opruimen**
   a. Voor de eerste oplevering dient de opdrachtnemer het werkterrein binnen en buiten het gebouw schoon op te leveren. Hij dient daartoe alle resterende bouwmaterialen, puin, hout, beton, staal, houtkrullen, lege dozen, kratten en overig verpakkingsmateriaal uit het gebouw en van het werkterrein te verwijderen. Tijdens de bouw dienen het werkterrein en de bouwplaats regelmatig schoongemaakt te worden van alle overtollige bouwmaterialen en afvalstoffen. De opdrachtnemer dient te zorgen voor een centrale stortplaats op het terrein en dient het afval regelmatig af te voeren.

4. **Droog houden**
   a. De opdrachtnemer zorgt voor voldoende maatregelen om het gebouw tijdens de uitvoering van werkzaamheden droog te houden.

5. **Steiger- / ladderwerk**
   Steigerwerk dient door de aannemer vakkundig en doelmatig te worden uitgevoerd volgens de hiervoor geldende normen.

   Aan het einde van elke werkdag dienen (losse) ladders e.d. verwijderd te worden en op een nader te bepalen plaats te worden opgeslagen.

C. PROCES ASBESTVERWIJDERING

1. Inleiding

Gemeente Den Helder heeft het voormalige postkantoor aan de Middenweg 172-174 te Den Helder verkocht. Binnenkort zal in opdracht van de gemeente worden gestart met de sanering van deze gebouw.

Voorafgaand aan de levering van de locatie is onderzoek gedaan naar onder andere asbesthoudende materialen. Ondanks dit alles is niet uit te sluiten dat er sprake kan zijn van "Onvoorzien Asbest".
In en aan de gebouwen zijn asbestinventarisatie onderzoeken uitgevoerd en gerapporteerd. Genoemde rapporten zijn meegeleverd met de aanbestedingsdocumenten.

Het totaaloverzicht asbesttoepassingen dienen samen met de asbestonderzoeksrapporten als basis voor de plan- en prijsvorming van de sanering door de opdrachtnemer(s).

2. Definities

Onder "Onvoorzien Asbest" wordt in dit verband verstaan:
"afwijkingen in aard en omvang van asbesthoudende toepassingen die tijdens de (voor)sloop van de gebouwen wordt vastgesteld en waarvan de aanwezigheid, dan wel de hoeveelheid van het aangetroffen asbest afwijkt (meer of minder) van het beschikbaar gestelde de asbestonderzoeksrapporten".

3. Plan- en prijsvorming opdrachtnemer

1. Doelstelling

Een efficiënt en duidelijk proces tijdens de uitvoering van de sanering van het postkantoor is in het belang van alle betrokken partijen. Doelstelling van de hier omschreven werkwijze is het inrichten van een efficiënt proces door onvoorziene werkzaamheden (conform de voornoemde definities) te combineren met het contractuele werk.

2. Prijsvorming

Voor de plan- en prijsvorming door de opdracht nemende partij(en) dient er sprake te zijn van volledige transparantie. Dit betekent voor het onderdeel asbestverwijdering dat naast de totaalprijs een gespecificeerde open begroting per werkgebied noodzakelijk is. De open begroting en tekeningen zoals hierna genoemd zijn onderdeel van de te leveren stukken bij inschrijving.
Onder een "Werkgebied" wordt verstaan een afscherming en / of constructie waar asbesthoudende materialen worden verwijderd en waarin, indien het een "binnensituatie" betreft, een wettelijk vastgelegd niveau van onderdruk in stand wordt gehouden, ter voorkoming van de verspreiding van asbestvezels naar mens en milieu.

De opdrachtnemer dient de volgende stukken per werkgebied in te dienen:

- Tekening met een omkadering één of meerdere werkgebieden per bouwlaag en indien van toepassing het containment, zoals de opdrachtnemer voornemens is deze tijdens de asbestverwijderingswerkzaamheden te hanteren.
- Doorlooptijd van de asbestsanering per werkgebied en totaal voor het gebouw (beiden opgeven in werkdagen).
- Gespecificeerde open begroting voor de asbestverwijderingswerkzaamheden per werkgebied. De specificatie dient minimaal de volgende items te bevatten, telkens met eenheidsprijzen voor de verschillende onderdelen van ieder item:
  - Codering / nummering van het werkgebied dat overeenkomt met de inhoudvan de tekening waarop het werkgebied is vermeld.
  - Arbeidskosten (aantal uren met tarieven o.a. gespecificeerd naar DTA, DAV en sloopmedewerker).
  - Persoonlijke beschermingsmiddelen.
  - Opbouw / inrichting werklocatie(s) (materiaalkosten).



- In te zetten equipment (o.a. gespecificeerd naar ODR, ODM, decontaminatie, WMS, overige materieelkosten en in te zetten gereedschappen).
- Laad-, transport- en stortkosten van alle afkomende afvalstoffen.
- Vrijgavekosten

Bepalingen bij de open begroting:

- De open begroting dient volledig aan te sluiten op het asbestwerkplan zoals dat in de uitvoeringsfase door de opdrachtnemer zal worden opgesteld.
- Mogelijke commerciële kortingen dienen verwerkt te zijn in de directe kosten of de opslagen. Een separate post voor korting wordt niet geaccepteerd.
- Het totaalbedrag van de open begrotingen van alle werkgebieden per bouwlaag dient met het inschrijvingsbedrag, zoals vermeld op de inschrijfstaat overeen te komen.
- De opdrachtnemer dient in alle begrotingen gebruik te maken van gelijke eenheidsprijzen. Verschillen in eenheidsprijzen zijn niet toegestaan.
- De opdrachtnemer staat er voor in dat de verwijdering van alle asbesthoudende materialen, zoals weergegeven in de rapportages, is opgenomen in de aanbieding.

4. Uitleg werkgebieden

1. Uitvoering

De opdrachtnemer dient alle aanwezige asbest te verwijderen in één werkgang. Om dit mogelijk te maken dient voorafgaande aan de uitvoering van de asbestsanering de feitelijke situatie getoetst te worden aan de inventarisatierapporten.

Tijdens deze inspectie worden de aanwezige asbesthoudende materialen vergeleken met de asbestonderzoeksrapporten. Indien er sprake is van "Onvoorzien Asbest" (meer of minder) wordt dit gerapporteerd door het SC540 gecertificeerd bureau waarna de opdrachtnemer eventuele prijsconsequenties per gebouw schriftelijk in beeld brengt.

Hierbij dient de opdrachtnemer gebruik te maken van de eenheidsprijzen zoals opgenomen in de open begroting zoals zijn ingediend bij de inschrijving.

In vergelijking tot de basisprijs wordt het verschil, naar rato, tussen enerzijds de feitelijke situatie en anderzijds de asbestonderzoeksrapporten financieel beoordeeld afhankelijk van de technische noodzaak.

Voor "onvoorziene bodemverontreinigingen" worden de financiële consequenties inzichtelijk gemaakt. De eindcontrole zal plaatsvinden door een gecertificeerd (conform wettelijk kader, BRL gecertificeerd) bodembureau. De kosten van het gecertificeerd bureau, voor zover dit inspecties naar onvoorziene bodemverontreinigingen betreft, zijn voor rekening van de opdrachtnemer.

2. Voorsloop

Onverminderd de verplichting van de opdrachtnemer om zijn werkzaamheden uit te voeren in overeenstemming met de betreffende regelgeving, o.a. arboregelgeving, volgt hieronder een uitleg van de stappen:

- Tijdens de voorsloop dienen alle uitvoering belemmerende zaken te worden verwijderd. Dit wordt vooraf of tijdens de voorsloop door de opdrachtnemer aangegeven. De opdrachtnemer maakt vooraf een overzichtstekening waar volgens zijn mening dit van toepassing is en neemt de kosten mee in zijn open begroting.
- De opdrachtnemer maakt een planning van de voorsloop en de inspecties per werkgebied waarbij hij rekening houdt met een aaneengesloten en ononderbroken inspectieperiode, rekening houdend met de doorlooptijden in het overzicht in.
- Door de opdrachtgever wordt een beoordeling gemaakt van het prijsniveau op basis van geconstateerde afwijkingen. Uiteindelijk dient overeenstemming te worden bereikt over de meerwerksom.
- Bij het opstellen van de prijsopgave als gevolg van "Onvoorzien Asbest" moet de opdrachtnemer ervan uitgaan van één werkgang asbestverwijdering per werkgebied.

[redacted]

3. **Asbestsanering buiten**
Geheel volgens het rapport van SGS Search met projectnummer RFI-16-00013177-SI te saneren.

In afwijking van het advies in de rapportage asbestinventarisatie worden de betreffende kozijnen en beglazing van de het postkantoor in het geheel verwijderd en wordt de asbesthoudende kit elders (buiten locatie) deskundig en veilig verwijderd. In totaal is dit circa 880 m2. Het terugplaatsen van nieuwe kozijnen valt buiten de opdracht.

Asbest moet zijn verwijderd door een erkend asbestverwijderingsbedrijf dat het SCA procescertificaat overeenkomstig SC 530-08 voert.
Voor de oplevering van werkzaamheden dient de opdrachtnemer alle stortingsbewijzen en bewijzen van vrijgave aan de opdrachtgever te verstrekken.

4. **Asbestsanering binnen**
Geheel volgens het rapport van SGS Search met projectnummer RFI-17-00004853-SI te saneren.

De te verwijderen asbesthoudende pakkingen tussen de flenzen volgens het asbestinventarisatierapport van SGS Search en de geldende voorschriften saneren. Alle gesaneerde delen direct na het verkrijgen van een vrijgavedocument te voorzien van nieuwe pakkingen.

De te verwijderen asbesthoudende binnendeur volgens het asbestinventarisatierapport van SGS Search en de geldende voorschriften saneren.

De te verwijderen plafond luik welke is voorzien van een asbesthoudende plaat volgens het asbestinventarisatierapport van SGS Search en de geldende voorschriften saneren.

Asbest moet zijn verwijderd door een erkend asbestverwijderingsbedrijf dat het SCA procescertificaat overeenkomstig SC 530-08 voert.
Voor de oplevering van werkzaamheden dient de opdrachtnemer alle stortingsbewijzen en bewijzen van vrijgave aan de opdrachtgever te verstrekken.

D. SCHOUW

T.b.v. de offerte wordt u in de gelegenheid gesteld om het gebouw te bezichtigen en eventuele onduidelijkheden ter plaatse te bekijken.

De hieruit voortkomende vragen c.q. opmerkingen kunnen per mail naar [...] van de gemeente worden gezonden, waarna ze in de nota van inlichtingen worden opgenomen en aan de inschrijvende opdrachtnemers ter beschikking worden gesteld.

Voor deze schouw kan een afspraak worden gemaakt met de projectleider van het werk.

Eventuele optredende afwijkingen tijdens het saneren van de omschreven elementen zijn slechts toegestaan als deze de kwaliteit en gebruikswaarde van het bouwwerk niet verminderen. Een en ander geheel in overleg en met goedkeuring van de opdrachtgever.

Bij de oplevering van het werk moet het bouwwerk geheel door de opdrachtnemer worden gecontroleerd, opgeruimd en geheel bezemschoon worden opgeleverd.

Werkzaamheden en/of aankopen, welke door noodzakelijke bezuinigingen niet kunnen worden uitgevoerd, zullen uit het PVE worden gehaald en aan de hand van de bedragen uit de open begroting, met de opdrachtnemer worden verrekend.

B&W-advies

Aan:	het college van B&W	Van afdeling:	Ruimte en Economie
		Adviseur:	[redacted]
Portefeuillehouder:	O.R. Wagner	Telefoon:	(0223) 67 [redacted]
Classificatie:	**Geheim**	Datum advies	7 juni 2018
Kenmerk:	[redacted]	Afstemming in portefeuillehoudersoverleg: ja	
Onderwerp:	Levering Middenweg 172-174 te Den Helder		

Samenvatting:
Het college heeft besloten om de asbestsanering van het pand aan de Middenweg 172-174 (voormalig postkantoor) na levering uit te voeren én tevens een aantal aanvullende afspraken met A. Tuin Den Helder B.V. (hierna: Tuin) overeen te komen om zodoende op korte termijn over te gaan tot levering.

Gevraagd besluit:

1. Ex art. 160 lid 1 onder e Gemeentewet aanvullende afspraken met A. Tuin Den Helder B.V. overeen te komen, waaronder een uitgestelde asbestsanering, door bijgevoegde aanvullende overeenkomst (allonge) (ID18.03705) vast te stellen.
2. De aanvullende overeenkomst (allonge) inclusief bijlagen (ID18.03705), dit collegevoorstel, voorgesteld besluit, daadwerkelijk besluit en andere onderliggende stukken, alsook het daaromtrent ter vergadering behandelde, geheim te verklaren, op grond van artikel 55 Gemeentewet in samenhang met artikel 10, lid 2, aanhef en onder b en g Wet openbaarheid van bestuur (bescherming financiële belangen van de gemeente, voorkomen van onevenredige bevoor- dan wel benadeling van (rechts)personen).
3. Het afdelingshoofd van de afdeling Ruimte & Economie te machtigen om de aanvullende overeenkomst (allonge) zo nodig op niet significante onderdelen [redacted] te wijzigen, waarna de allonge ex art. 171 lid 1 Gemeentewet ter ondertekening aan de burgemeester wordt voorgelegd. De machtiging ziet nadrukkelijk niet op de essentialia van de aanvullende overeenkomst (allonge).

	Advies besluitrijp		
Secretaris Robert Reus			

	Akkoord	Agenderen	Opmerkingen
Burgemeester Koen Schuiling			
Wethouder P.J.R. Kos			
Wethouder E.M. Krijns			
Wethouder O.R. Wagner			
Wethouder F.F. van der Paard			

Inleiding
Op 6 februari 2018 (b18.00072) heeft het college besloten het voormalig postkantoor aan de Middenweg 172-174 te verkopen aan A. Tuin Den Helder B.V., door de bijbehorende koopovereenkomst vast te stellen. In de koopovereenkomst en de daarop volgende gesprekken is onder andere overeengekomen dat de gemeente het pand levert nadat aan twee voorwaarden is voldaan:

- Het pand is vrij van huur en gebruik;
- Een afgeronde asbestsanering conform rapportages van december 2016 en mei 2017[redacted]

Sinds het collegebesluit van 6 februari 2018 heeft het gerechtshof uitspraak gedaan in de hoger beroep (spoedappel) procedure én is het pand ontruimd, waarmee aan de eerste voorwaarde is voldaan.
Voor de tweede voorwaarde, de asbestsanering, biedt de koopovereenkomst al de mogelijkheid dit na levering te laten plaatsvinden, mits beide partijen hiermee akkoord gaan. Het college wordt gevraagd om van deze regeling gebruik te maken én tevens een aantal aanvullende afspraken met A. Tuin Den Helder B.V. (hierna: Tuin)[redacted]

Beoogd maatschappelijk resultaat
Doel is een passende en hoogwaardige invulling te geven aan het pand Middenweg 172-174. M[redacted]

Kader

- Wet Markt en Overheid.
- Koopovereenkomst tussen Tuin en gemeente Den Helder d.d. 6 februari 2018.

Argumenten
Met Tuin is ambtelijk het volgende voorlopige onderhandelingsresultaat (dat hierbij ter instemming aan het college wordt voorgelegd) overeengekomen:

- Asbestsanering vindt[redacted] niet voorafgaand aan, maar na levering plaats.[redacted];
- [redacted]
  - [redacted]
    - Tuin is bij voorbaat uitgesloten als partij om de asbestsaneringswerkzaamheden uit te voeren.
    - Uitgangspunt voor de asbestsanering blijven de reeds opgestelde rapportages (december 2016 en mei 2017).[redacted]
    - [redacted]
- Levering vindt plaats op 23 juli 2018, waarbij de volgende betalingsregeling is overeengekomen:
  - € 389.000, -- (incl. kosten koper voor de gehele koopsom), wordt door Tuin betaald bij levering.
  - € 300.000, -- betaalt Tuin[redacted] Voor dit bedrag wordt een onherroepelijke bankgarantie op afroep gegeven door Tuin[redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]

Het college wordt om een tweetal redenen geadviseerd om het voorlopig onderhandelingsresultaat te accepteren:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Maatschappelijk draagvlak
Het maatschappelijk draagvlak is niet onderzocht.

Financiële consequenties
[redacted]

Communicatie

Persbericht:
Nee

Realisatie
Indien conform het advies wordt besloten, dan wordt de aanvullende overeenkomst (allonge) afgerond én een tekenmoment ingepland tussen de gemeente en Tuin. [redacted].

[3] [redacted].